

CONSULTORA VERA Y ASOCIADOS CIA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011

1. INFORMACION GENERAL DE LA COMPAÑIA

CONSULTORA VERA Y ASOCIADOS CIA. LTDA. - Fue constituida en Guayaquil - Ecuador en mayo 15 de 1981 e inscrita en el Registro Mercantil en septiembre 23 del mismo año. Su actividad principal es la Consultoría, Asistencia Técnica, Asesoría, Gerenciamiento, Fiscalización en obras de arquitectura e ingeniería, la asesoría, cálculos y dirección técnica, etc., a través de sus 4 divisiones (Ingeniería, Arquitectura, Urbanismo, Negocios y Marketing). Mediante Resolución No. 215 de marzo 26 del 2009 emitida por el Servicio de Rentas Internas (SRI), fue designada como Contribuyente Especial y tiene asignado el Registro Único de Contribuyentes No. 0990535132001. Sus oficinas están ubicadas en Guayaquil en la Ciudadela Kennedy Norte en las calles José Antonio Falconí y Eugenio Almazán Mz. 102 y Solar 6, y su dirección electrónica es www.grupovera.com.

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Declaración de cumplimiento. - Tal como es requerido por la NIIF No. 1: "Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera", los estados financieros adjuntos de la Compañía por el año terminado el 31 de diciembre del 2011 (período de transición), han sido ajustados al 1 de enero del 2012 a NIIF, con el propósito de ser utilizados exclusivamente en el proceso de aplicación de las NIIF para los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2012 y puedan constituir ambos períodos una base comparativa uniforme. Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2011 reportados a la Superintendencia de Compañías del Ecuador y Servicio de Rentas Internas (SRI), fueron preparados de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad - NEC, las cuales difieren en ciertos aspectos con las NIIF.

Declaración explícita y sin reservas. - Los presentes estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2012, constituyen los primeros estados financieros de la Compañía preparados de acuerdo con NIIF, su adopción es integral, explícita, sin reservas y su aplicación es uniforme en los ejercicios económicos que están presentados adjuntos. La Administración de la Compañía luego de culminar con el proceso de implementación de NIIF, ha procedido a la emisión final de los presentes estados financieros en mayo 3 del 2013 y estima que en mayo 14 del 2013, los mismos sean puestos a disposición de la Junta de Accionistas para su aprobación final.

Base de preparación. - Los estados financieros adjuntos son preparados de acuerdo con las NIIF (IFRS por sus siglas en Inglés), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en Inglés), las cuales incluyen las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) y los pronunciamientos del Comité de Interpretaciones (CINIIF y SIC por sus siglas en Inglés). Las NIIF fueron adoptadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador mediante Resolución No. 06.Q.ICL004 de agosto 21 del 2006, ratificada con Resolución ADM - 08199 publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 378 de julio 10 del 2008.

Los estados financieros adjuntos de la Compañía al 31 de diciembre del 2012, están preparados de conformidad a las NIIF, en cumplimiento a la Resolución No. 08.G.DSC.010 (Reformada) de la Superintendencia de Compañías del Ecuador publicada en el Registro Oficial No. 498 de diciembre 31 del 2008, debiendo elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia a las NIIF a partir del ejercicio económico 2011.

Un resumen de las principales normas contables aplicadas por la Compañía para la preparación de los estados financieros, definidas en función a las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2012, es mencionado a continuación:

2. **PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)**

Moneda funcional.- Los estados financieros adjuntos de la Compañía están expresados en Dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo del 2000. Consecuentemente, la moneda funcional del ambiente económico primario donde opera la Compañía y la moneda de presentación de las partidas incluidas en los estados financieros, es el Dólar de los Estados Unidos de América.

Efectivo y equivalentes de efectivo.- Comprenden a los saldos de caja y bancos e inversión con vencimiento de hasta 90 días plazo.

Activos y pasivos financieros.- Comprende instrumentos financieros y categorías de no derivados consistentes en cuentas por cobrar, cuentas por pagar y obligaciones financieras. Los activos financieros están registrados inicialmente a su valor razonable, más los costos directamente atribuibles a la compra o emisión, los cuales son contabilizados en el momento en que existe el compromiso de adquirir tales activos. La baja de un activo financiero, es reconocida cuando el derecho contractual de la Compañía sobre los flujos de efectivo del activo financiero expira o cuando la Compañía transfiere el activo financiero a otra parte sin retener el control o sustancialmente los riesgos y beneficios de ese activo. En el caso de los pasivos financieros, la baja es reconocida cuando la obligación específica expira o es cancelada.

Un detalle de los activos y pasivos financieros es el siguiente:

- **Cuentas por cobrar.**- Son registradas al costo, esto al momento de la negociación de la venta del producto y cuando es efectuada la transferencia al cliente de la totalidad de los riesgos y beneficios de la propiedad de los productos.
- **Cuentas por pagar.**- Son registradas al costo, esto al momento de la negociación de la compra de materiales (bienes) y de la recepción de servicios (prestación de servicios), que son utilizados para el proceso productivo.
- **Obligación financiera.**- Están presentados a su valor razonable. Posteriormente son registrados con base al costo amortizado en función al tiempo de vigencia de las obligaciones. La diferencia entre los fondos recibidos y los importes de redención registrados, son reconocidos con cargo a los resultados del año.

Las NIIF requieren ciertas revelaciones acerca de los instrumentos financieros, que tienen relación con los diferentes riesgos que afectan a la Compañía tales como: mercado, liquidez, crédito y generales de negocio. Un detalle a continuación:

- **Mercado.**- La Compañía tiene algo más de 30 años en el mercado, manteniéndose como líder en servicios de consultoría, creando soluciones dinámicas, innovadoras y confiables ofreciendo con los más altos estándares. Para ello dispone de un departamento de manejo de proyectos especializada para analizar y diseñar, presupuestar, planificar, programar y controlar costos de obras de construcción.
- **Liquidez.**- La medición de sus activos corrientes con relación a sus pasivos corrientes, revelan que la Compañía dispone de capital de trabajo, razón por la cual la Administración opera con base a un prudente presupuesto conducido de forma eficiente y eficaz.
- **Crédito.**- La Administración de la Compañía considera que no existe riesgo de crédito y que su cartera es totalmente recuperable.
- **Generales del negocio.**- La Administración de la Compañía basa su política de calidad en un compromiso de mejoramiento continuo y de cumplimiento, con los requisitos del sistema de gestión de calidad para incrementar su competitividad, liderazgo, solvencia, desarrollo y talento humano, todo esto enfocado a lograr la satisfacción y expectativas de los clientes, Para ello dispone de Certificación Internacional ISO 9001-2008 y del registro de Consultores Ambientales de la Subsecretaría de Calidad Ambiental del Ministerio del Ambiente, con categoría "A".

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)

Activos por impuestos corrientes.- Representa principalmente el importe pagado del Impuesto al Valor Agregado - IVA, originado en la adquisición de bienes y servicios. Este impuesto es compensado mensualmente con el IVA generado en las ventas, para establecer el importe a pagar. El crédito tributario restante es susceptible de devolución por parte del SRI, conforme lo establece la normativa tributaria vigente.

Propiedades, muebles y equipos, neto.- Están registrados al costo de adquisición. Los pagos por reparación y mantenimiento son cargados a gastos, mientras que las mejoras de importancia son capitalizadas. Los activos fijos son depreciados aplicando el método de línea recta considerando como base la vida útil estimada de estos activos.

Las tasas de depreciación anual de los activos fijos son las siguientes:

<u>Activos</u>	<u>Tasas</u>
Edificios	5%
Instalaciones	10%
Muebles y enseres	10%
Maquinaria y equipo	10%
Mejoras en propiedad arrendada	10%
Vehículos	20%
Equipo de computación	33.33%

Otros activos no corrientes.- Representan depósitos en garantía registrados al costo a la fecha del desembolso. Estos importes son devueltos a la Compañía al término de la obra o conclusión del contrato del alquiler de servicios.

Inversión a largo plazo.- Representa inversión en certificado de depósito de alto rendimiento con vencimiento mayor a 90 días.

Otras obligaciones corrientes.- Representan principalmente impuestos a cancelar a la administración tributaria, los cuales son liquidados en forma mensual según las disposiciones establecidas por el SRI, en adición incluyen beneficios sociales que son reconocidos mediante el método del devengado y están originados por obligaciones producto de eventos pasados y lo establecido por la legislación laboral, normativas del seguro social o acuerdos contractuales.

Reserva para jubilación patronal o indemnización.- El Código de Trabajo establece la obligación por parte de los empleadores de conceder jubilación patronal a todos aquellos empleados que hayan cumplido un mínimo de 25 años de servicio en una misma compañía. En adición, también establece la obligación que tienen los empleadores de indemnizar a los empleados con el 25% de su último sueldo multiplicado por los años de servicio, cuando la relación laboral termine por desahucio. La Compañía registra la reserva de jubilación patronal con base a estudio actuarial efectuado por una compañía especializada.

Reserva legal.- La Ley de Compañías requiere que el 5% de la utilidad neta anual sea apropiada como reserva legal, hasta que represente por lo menos el 20% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumento de capital.

Reserva facultativa.- La Ley de Compañías permite constituir reservas especiales o de libre disposición, mediante la apropiación parcial de la utilidad neta anual, en los porcentajes y para los objetivos establecidos por el Estatuto Social o la Junta General de Socios.

Reserva de capital.- Esta reserva no podrá distribuirse como utilidades ni utilizarse para pagar capital suscrito no pagado, en cambio podrá ser capitalizada, en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio concluido, si las hubiera, o devuelto a los accionistas en caso de liquidación.

2. **PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)**

Participación de trabajadores en las utilidades.- De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, las sociedades pagarán a sus empleados el 15% de la utilidad contable en la forma establecida en el referido Código. Este beneficio social es reconocido con cargo a resultados del ejercicio en que es devengado.

Impuesto a la renta.- La Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación establecen que las sociedades nacionales pagarán sobre la utilidad después del 15% de participación de trabajadores, la tarifa del 23% año 2012 y 24% año 2011 de impuesto a la renta, o una tarifa del 13% año 2012 y 14% año 2011 de impuesto a la renta en el caso de reinversión de utilidades. La provisión del impuesto a la renta es calculada mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y es cargada en los resultados del año en que es devengada, con base al método del impuesto a pagar. Con la puesta en marcha del Código Orgánico de la Producción Comercio e Inversiones publicado en el Registro Oficial No. 351 de diciembre 29 del 2010, fue establecida por medio de las Disposiciones Transitorias, la reducción de la tarifa del impuesto a la renta que aplicará en forma progresiva a partir de los ejercicios fiscales terminados al 2011, 2012 y 2013 en 24%, 23% y 22%, respectivamente.

Reconocimiento de ingresos, costos y gastos.- La Compañía reconoce ingresos en forma gradual a la prestación del servicio mediante la emisión del comprobante de venta correspondiente factura. Los gastos son reconocidos en función al método del devengado.

Uso de estimaciones.- La preparación de los presentes estados financieros de acuerdo con NIIF requiere que la Administración de la Compañía utilice ciertos estimados contables críticos y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, con el objeto de definir la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros y su aplicación en las políticas contables de la Compañía. Las áreas que involucran mayor grado de juicio o complejidad o áreas en las que los supuestos y estimados son significativos para los estados financieros, son descritos más adelante. Las estimaciones y supuestos utilizados están basados en el mejor conocimiento por parte de la Administración de los hechos actuales, sin embargo, los resultados finales podrían variar en relación con los estimados originales debido a la ocurrencia de eventos futuros.

3. **EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO**

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, un detalle es el siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(Dólares)	
Bancos locales	23,467	303,432
Caja	500	450
Inversión temporal	0	50,000
Banco del exterior (Banco Bolivariano de Panamá)	<u>0</u>	<u>12,871</u>
Total	<u>23,967</u>	<u>366,753</u>

Inversión temporal.- Al 31 de diciembre del 2011, representa certificado de depósito a plazo emitido por el Banco Bolivariano C.A. por US\$. 50,000 con tasa de interés del 3.50% anual, concedido a 31 días plazo y vencimiento en enero 13 del 2012.

Los saldos en bancos e inversión temporal no presenta existen restricciones que limiten su uso.

4. **ACTIVOS FINANCIEROS, NETO**

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, un detalle es el siguiente:

4. ACTIVOS FINANCIEROS, NETO (Continuación)

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(Dólares)	
Partes relacionadas:		
Francisco Vera González	550,038	101,934
Inmobiliaria Vera Grunauer	471,949	0
José Vera Grunauer	67,883	764
Carlos Vera Grunauer	45,648	21,685
Juan Gabriel Vera	27,220	31,833
Xavier Vera Grunauer	20,319	0
Fondo de garantía	171,392	155,361
Otras	58,731	89,777
Clientes	24,837	265,316
Empleados	16,922	45,527
Tarjetas de crédito	0	20,488
Subtotal	1,454,939	732,685
Menos: Provisión para cuentas incobrables	(248)	(593)
Total	<u>1,454,691</u>	<u>732,092</u>

Partes relacionadas.- Representan importes entregados a los socios, en su calidad de empleados de la Compañía, para ser utilizados en las obras. Tales importes son liquidados cuando el socio presenta la factura por el trabajo realizado.

Fondo de garantía.- Corresponden principalmente a importes que los clientes retienen para asegurar el cumplimiento de la obra, que es devuelto después de la terminación de la obra.

Clientes.- Las cuentas por cobrar a clientes por servicios de consultoría no generan intereses y vencen entre 30 y 60 días plazo.

Provisión para cuentas incobrables.- En el año 2012 fue registrado incremento en la provisión por US\$. 345 y castigo por US\$. 690. En el año 2011 la cuenta no presentó movimiento.

5. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, un detalle es el siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(Dólares)	
Impuesto al Valor Agregado (IVA), retenido por clientes	119,640	0
Impuesto al Valor Agregado (IVA) en compras	79,123	47,876
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta	93,185	68,901
Otros	0	135
Total	<u>291,948</u>	<u>116,912</u>

En abril 3 del 2013, la Compañía presentó ante el SRI reclamo administrativo por pagos en exceso por concepto de retenciones del IVA por US\$. 15,120.

6. SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, un detalle es el siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(Dólares)	
Anticipo a profesionales	178,002	222,902
Ampliación de oficina	9,298	9,298
Seguros pagados por anticipado	0	4,852
Total	187,300	237,052

Anticipo a profesionales.- Representan desembolsos para el avance o terminación de las obras, que es liquidado contra la presentación de los respectivos comprobantes de ventas.

Ampliación de oficina.- Corresponde a la ampliación del área del departamento de contabilidad y de ingeniería. La Administración de la Compañía, ajustará el referido importe en el ejercicio económico 2013.

7. PROPIEDADES, MUEBLES Y EQUIPOS, NETO

En los años 2012 y 2011, el movimiento de propiedades, muebles y equipos fue el siguiente:

	<u>Saldos al</u> <u>01/01/12</u>	<u>... MOVIMIENTO ...</u>		<u>Saldos al</u> <u>31/12/12</u>
		<u>Adiciones</u>	<u>Bajas</u>	
	(Dólares).			
Vehículos	384,418	34,813	(19,009)	400,222
Edificios	81,519	0	0	81,519
Mejora propiedad arrendada	59,373	0	0	59,373
Muebles y enseres de oficina	37,592	18,162	(1,373)	54,381
Maquinarias y equipos	27,584	24,166	0	51,750
Equipos de computación	26,894	13,230	(4,410)	35,714
Instalaciones	6,671	0	0	6,671
Subtotal	624,051	90,371	(24,792)	689,630
Menos: Depreciación	(261,469)	(99,931)	24,792	(336,608)
Total	362,582	(9,560)	(0)	353,022

	<u>Saldos al</u> <u>01/01/11</u>	<u>... MOVIMIENTO ...</u>		<u>Saldos al</u> <u>31/12/11</u>
		<u>Adiciones</u>	<u>Bajas</u>	
	(Dólares).			
Vehículos	395,579	21,866	(33,027)	384,418
Edificios	81,519	0	0	81,519
Mejora propiedad arrendada	59,373	0	0	59,373
Muebles y enseres de oficina	41,077	0	(3,485)	37,592
Maquinarias y equipos	34,556	6,525	(13,497)	27,584
Equipos de computación	20,326	9,351	(2,783)	26,894
Instalaciones	6,671	0	0	6,671
Subtotal	639,101	37,742	(52,792)	624,051
Menos: Depreciación	(199,546)	(91,129)	29,206	(261,469)
Total	439,555	(53,387)	(23,586)	362,582

Bajas.- En los años 2012 y 2011, representan principalmente bajas por término de vida útil.

8. INVERSION A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2011, representa certificado de depósito a plazo emitido por Banco Promerica S.A. por US\$. 14,000 con tasa de interés del 6% anual y vencimiento en abril 30 del 2012. Este certificado garantiza préstamo concedido por el mismo banco (nota 9).

9. OBLIGACIONES FINANCIERAS

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, un detalle es el siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(Dólares)	
<u>Banco Promerica C.A.</u>		
Préstamo recibido en agosto 29 del 2012 (2011: mayo 17 del 2010) por US\$. 15,000 con tasa de interés del 11.23% anual (2011: 11.57% anual) y vencimiento en septiembre 11 del 2014 (2011: abril 30 del 2012).	11,999	9,543
<u>ASENSA</u>		
Saldo de préstamos para adquisición de vehículos que devengan el 15% de interés anual con vencimiento en octubre y noviembre del 2012, garantizados con documentos suscritos a favor del deudor.	615	35,358
Total	<u>12,614</u>	<u>44,901</u>

10. PASIVOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, un detalle es el siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(Dólares)	
Anticipo de obras	555,184	296,450
Empleados	63,515	5,762
Proveedores	57,116	195,421
Compañías y partes relacionadas:		
Asociación CVA - GEO	14,328	14,836
Asociación Integral - Nylic - CVA	6,570	0
Asociación Technoproject - CVA	0	162,705
Inmobiliaria Vera Grunauer	0	40,000
Acreedores varios	0	8,356
Total	<u>696,713</u>	<u>723,530</u>

Anticipo de obras.- Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, corresponden a importes entregados por clientes y en especial por instituciones públicas para avance de obras. Estos anticipos son liquidados mediante la entrega de la factura por avance de obra en un plazo no mayor a 30 días.

Proveedores.- Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, representan adquisiciones de bienes y servicios que no generan intereses y vencen en un plazo menor a 30 días.

10. PASIVOS FINANCIEROS (Continuación)

Compañías y partes relacionadas.- Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, representan anticipos recibidos para la ejecución de obras, liquidados por la Compañía en la medida del avance de las mismas. Al 31 de diciembre del 2011, registra préstamo recibido de la Inmobiliaria Vera Grunauer para capital de trabajo que no genera intereses y no tiene fecha específica de vencimiento. Adicionalmente, la Compañía realizó transferencias de acreencias a diversas partes relacionadas, con base a los contratos de cesión de derechos suscritos con la Compañía, los cuales fueron aprobados mediante Acta de Junta General de Socios de diciembre 28 del 2012.

11. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, un detalle es el siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(Dólares)	
<u>Beneficios sociales por pagar:</u>		
Vacaciones	26,923	2,746
Participación de trabajadores (Incluye US\$. 21,539 año 2012)	22,462	33,811
Décimo cuarto sueldo	11,679	10,281
Décimo tercer sueldo	5,991	8,255
Fondos de reserva	<u>1,693</u>	<u>1,849</u>
Subtotal	<u>68,748</u>	<u>56,942</u>
<u>Impuestos por pagar:</u>		
Impuesto a la renta por pagar	37,391	55,626
Retención de Impuesto al Valor Agregado - IVA	15,852	36,072
Retención en la fuente de impuesto a la renta	<u>14,508</u>	<u>12,964</u>
Subtotal	<u>67,751</u>	<u>104,662</u>
<u>Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y otras:</u>		
Aportes al IESS	32,673	11,447
Préstamos quirografarios	<u>2,415</u>	<u>1,056</u>
Subtotal	<u>35,088</u>	<u>12,503</u>
Total	<u>171,587</u>	<u>174,107</u>

En los años 2012 y 2011, el movimiento de beneficios sociales fue el siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(Dólares)	
Saldo inicial	56,942	47,362
Más: Provisiones	227,998	53,630
Menos: Pagos	<u>(216,192)</u>	<u>(44,050)</u>
Total	<u>68,748</u>	<u>56,942</u>

12. OBLIGACIONES A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, un detalle es el siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(Dólares)	
<u>Anticipo de obras</u>		
Préstamo para capital de trabajo, sin fecha específica de vencimiento, no devenga intereses.	0	130,000
<u>Accionistas</u>		
Préstamo para capital de trabajo, sin fecha específica de vencimiento, no devenga intereses.	<u>0</u>	<u>30,000</u>
Total	<u>0</u>	<u>160,000</u>

Al 31 de diciembre del 2012, la Compañía realizó la transferencia de la deuda mantenida por la Compañía con los socios a la cuenta de aporte para futuro aumento de capital por US\$. 30,000 (nota 14). Esta transferencia fue aprobada mediante Acta de Junta General de Socios de diciembre 28 del 2012.

13. PROVISION PARA JUBILACION PATRONAL E INDEMNIZACION POR DESAHUCIO

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, un detalle es el siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(Dólares)	
Jubilación patronal	52,006	37,891
Indemnización por desahucio	<u>25,910</u>	<u>14,034</u>
Total	<u>77,916</u>	<u>51,925</u>

En los años 2012 y 2011, el movimiento de la provisión para jubilación patronal fue el siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(Dólares)	
Saldo Inicial	51,925	0
Más: Provisiones	25,991	0
Más: Ajustes NIIF	<u>0</u>	<u>51,925</u>
Saldo final	<u>77,916</u>	<u>51,925</u>

La Compañía contrató estudio actuarial con Logaritmo Cía. Ltda., quienes determinaron la reserva para jubilación patronal e indemnizaciones mediante el método "Prospectiva", que permite cuantificar el valor presente de la obligación futura para atender las obligaciones de jubilación patronal. Con base a dicho estudio la Compañía debe capitalizar por tal concepto US\$. 52,006 al 31 de diciembre del 2012 (US\$. 37,891 al 31 de diciembre del 2011).

13. PROVISION PARA JUBILACION PATRONAL E INDEMNIZACION POR DESAHUCIO (Continuación)

Los principales supuestos utilizados en la valuación de la reserva matemática para la jubilación patronal fueron los siguientes:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Salario mínimo vital (US\$.)	292	264
Número de empleados	65	38
Tasa de interés actuarial (anual)	4.5%	4.5%
Tasa de descuento (anual)	8.68%	8.68%

14. CAPITAL SOCIAL Y APORTES PARA FUTURO AUMENTO DE CAPITAL

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, un detalle es el siguiente:

Capital social.- Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, el capital social está representado por 100.000 participaciones valoradas en US\$. 0.04 cada una de propiedad del señor José Francisco Vera González (50.0%), José Francisco Vera Grunauer (12.5%), Carlos Ernesto Vera Grunauer (12.5%), Juan Gabriel Vera Grunauer (12.5%) y Luis Eduardo Vera Grunauer (12.5%). La nueva distribución y cesión de acciones fue resuelta en abril 4 del 2011 por la Junta General de Socios y elevada a Escritura Pública en mayo 11 del 2011 ante el Notario Décimo Segundo del Cantón Guayaquil.

En enero 4 del 2011, mediante Escritura Pública otorgada ante el Notario Décimo Segundo del Cantón Guayaquil, fue reformado el Estatuto Social de **CONSULTORA VERA Y ASOCIADOS CIA. LTDA.** en la parte relativa al objeto social. Tal reforma fue aprobada en febrero 25 del 2011 por la Superintendencia de Compañías según Resolución No. SC-IJ-DJC-G-110001291.

Con base en la Resolución NAC-DGERCGC11-00393 emitida en octubre 17 del 2011 por SRI, los sujetos pasivos inscritos en el RUC como sociedades, deben obligatoriamente informar a la autoridad tributaria el domicilio o residencia y la identidad de sus accionistas, partícipes o socios. Con fecha febrero 2 del 2013, la Compañía ha dado cumplimiento a lo requerido por la Administración tributaria.

Aportes para futuro aumento de capital.- Mediante Acta de Junta General Extraordinaria de Socios de diciembre 28 del 2012 fue resuelto conocer y aprobar las transferencias de acreencias indicadas según nota 10 adjunta. Adicionalmente, fue aprobada la transferencia de la deuda mantenida por la Compañía con los socios a la cuenta patrimonial de aportes para futuro aumento de capital por US\$. 30,000.

15. INGRESOS NETOS

En los años 2012 y 2011, un detalle es el siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(Dólares)	
Estudios	2,740,692	2,357,736
Fiscalizaciones	1,671,171	2,234,554
Cálculos	233,286	126,511
Otros	<u>21,106</u>	<u>115,182</u>
Subtotal - Pasan:	4,666,255	4,833,983

15. INGRESOS NETOS

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(Dólares)	
Subtotal – Vienen:	4,666,255	4,833,983
Menos: Devolución y descuento en ventas	(0)	(7,090)
Total	<u>4,666,255</u>	<u>4,826,893</u>

16. IMPUESTO A LA RENTA

En los años 2012 y 2011, el impuesto a la renta causado de la Compañía fue determinado como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(Dólares)	
Utilidad del ejercicio antes de Participación de trabajadores e impuesto a la Renta	143,594	225,406
Menos: 15% de participación de trabajadores	(21,539)	(33,811)
Más: Gastos no deducibles	<u> 5,701</u>	<u> 40,181</u>
BASE IMPONIBLE	<u> 127,756</u>	<u> 231,776</u>
IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO	<u> 29,384</u>	<u> 55,626</u>
<u>Determinación de pago de mínimo de impuesto a la renta para los años 2012 y 2011</u>		
Anticipo de impuesto calculado para el año 2012 y 2011	37,391	34,987
Impuesto a la renta 23% y 24%	<u> 29,384</u>	<u> 55,626</u>
Impuesto a pagar (mayor entre el anticipo y impuesto a la renta calculado)	<u> 37,391</u>	<u> 55,626</u>

Mediante Decreto No. 374 publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 209 de junio 8 del 2010, fue reformada la legislación tributaria y principalmente el capítulo relacionado al impuesto a la renta, determinándose que el impuesto a la renta causado será el importe mayor entre el cálculo del anticipo de impuesto a la renta y el impuesto causado del año corriente del mismo año. Debido a lo comentado, la estableció para el año 2012 como impuesto a la renta el cálculo del anticipo de impuesto a la renta por US\$. 37,391, para el año 2011 fue el impuesto a la renta causado de US\$. 55,626.

A la fecha de emisión de este informe (mayo 10 del 2013), las declaraciones del impuesto a la renta de los últimos tres ejercicios fiscales no han sido revisadas por el SRI. La Administración de la Compañía considera que de existir revisiones posteriores las posibles observaciones que surjan no serán significativas.

17. UTILIDAD BASICA POR ACCION

La utilidad básica por acción ha sido calculada dividiendo la utilidad neta del ejercicio atribuible a los socios, entre el promedio ponderado del número de acciones en circulación al 31 de diciembre del 2012 y 2011.

18. APLICACION DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA – NIIF PARA PYMES

La Compañía procedió a cumplir una disposición expresa de la Superintendencia de Compañías y adoptó las NIIF y los efectos monetarios originados por tal decisión, fueron contabilizados en los estados financieros el 31 de diciembre del 2012. A los efectos identificados como parte de la aplicación de la NIIF 1 (*Adopción por primera vez de las NIIF*), se les aplicó el tratamiento permitido por la NIC 8 (*Políticas contables, Cambios en las estimaciones contables y Errores*). A la fecha de emisión de este informe (mayo 10 del 2013), **CONSULTORA VERA Y ASOCIADOS CIA. LTDA.** se encuentra en proceso de presentar esta información ante la Superintendencia de Compañías.

La Compañía adoptó las siguientes normas que se exponen a continuación y que son materiales para el desarrollo de sus operaciones de negocios, en base a la información vigente de las mismas publicada en la página WEB del Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (*IASB por sus siglas en inglés*). Un detalle es el siguiente:

- NIC 1 (Presentación de estados financieros)
- NIC 2 (Existencias)
- NIC 7 (Estados de flujo de efectivo)
- NIC 8 (Políticas contables, Cambios en las estimaciones y Errores)
- NIC 10 (Hechos ocurridos después de la fecha del balance)
- NIC 16 (Propiedad, planta y equipos)
- NIC 18 (Ingresos ordinarios)
- NIC 19 (Beneficios a los empleados)
- NIC 24 (Información a revelar sobre partes relacionadas)
- NIC 33 (Utilidades por acción)
- NIC 36 (Deterioro en el valor de los activos)
- NIC 37 (Provisiones, activos y pasivos contingentes)
- NIC 39 (Instrumentos financieros)
- NIIF 1 (Adopción por primera vez de las NIIF)
- NIIF 7 (Instrumento Financieros)

Los ajustes identificados por la Compañía al 31 de diciembre del 2011, fueron realizados para cumplir con una disposición legal, en razón que las NIIF entraron en vigencia a partir del año fiscal 2012. La NIIF 1 (Adopción por primera vez de las NIIF) establece que la Compañía no necesita presentar el balance general al 31 de diciembre del 2011 (de apertura al 1 de enero del 2011) en sus primeros estados financieros con arreglo a las NIIF. Los ajustes surgieron de sucesos y transacciones anteriores a la fecha de transición a las NIIF y por lo tanto la Compañía reconoció los mismos en la fecha de transición a las NIIF, esto es el 31 de diciembre del 2012, directamente en la cuenta resultados acumulados (aplicación por primera vez de las NIIF), la que forma parte del patrimonio neto de los socios.

Hasta la fecha de emisión de este informe (mayo 10 del 2013), se han publicado por parte del Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés) mejoras a las normas contables existentes y las que no han entrado aún en aplicación (vigencia), sino a partir de las fechas futuras que en promedio determinan períodos económicos desde el 2011 y hasta el 2013 y cuyos impactos se radicalizan en la NIIF 7 y la NIIF 9, sin embargo la Compañía está en proceso de evaluar, las disposiciones de las nuevas normas contables y estima que los impactos no sean significativos para el desarrollo de las operaciones.

18. APLICACION DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA – NIIF PARA PYMES (Continuación)

Durante el año 2012, la Compañía procedió a identificar los efectos como parte de la aplicación de la NIIF 1 (*Adopción por primera vez de las NIIF*), y los registró en el patrimonio al 31 de diciembre del 2012. Los ajustes fueron aprobados por los socios mediante Acta de Junta General de diciembre 26 del 2011. Un detalle de los ajustes es el siguiente:

	Patrimonio neto de los socios	Utilidades retenidas
	(Dólares)	
Registros contables con NEC al 31 de diciembre del 2011	740,077	135,969
Ajuste de provisión de jubilación patronal y desahucio	(51,925)	(51,925)
Registros contables con NIIF al 1 de enero del 2012	<u>688,152</u>	<u>84,044</u>

19. COMPROMISOS

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, un detalle es el siguiente:

Contrato de Prestación de Servicios de Diseño y Elaboración Estudios Estructurales.-

Fue suscrito en diciembre 14 del 2012 con DINADEC S.A., para que bajo su inmediata dirección y vigilancia y con su propio personal realice el diseño arquitectónico y estudios de ingeniería de cálculos estructurales señalados en la oferta por la construcción del galpón 6 de la bodega, pascuales ubicada en el Km 16.5 de la vía Daule. La duración del contrato es de 1 mes.

Contrato de Fiscalización Fideicomiso Suites Megaplaza.- Fue suscrito en noviembre 7 del 2012 con Fideicomiso Suites Megaplaza y Metrocuadrados Estrategas Inmobiliarios S.A., con el objeto de realizar para el Fideicomiso las actividades de fiscalización técnica, administrativa y económica del Proyecto conformado por unidades que constan en los planos, proporcionados por la gerencia del proyecto. La vigencia del contrato es de 15 meses y su importe es de US\$. 49,118.

Contrato para la consultoría, diseño definitivo para la reubicación funcional.- Fue suscrito en octubre 1 del 2012 con la Corporación Eléctrica del Ecuador CELEP EP, con el objeto de prestar los servicios de consultoría diseño definitivo para la reubicación funcional de las bodegas, talleres, oficinas técnico administrativas y demás de la central térmica Dr. Enrique García. La duración del contrato es por 3 meses.

Contrato No. LCC-SENAIN-001-2012.- Fue suscrito en agosto 27 del 2012 con la Secretaría Nacional de Inteligencia con la finalidad de prestar servicios para la realización del estudio para la construcción, equipamiento e implementación de su edificio administrativo. La duración del contrato es de 4 meses y el importe del contrato es por US\$. 345,000.

Contrato Civil de Prestación de Servicios de Gerencia Técnica y Fiscalización de Obra.- fue suscrito en mayo 7 del 2012 con Industrias Lácteas Toni S.A., con el objeto de realizar el proyecto para la construcción de la nueva planta de Industrial. La vigencia del contrato es de 24 meses. Los importes establecidos en el contrato son de 6 cuotas de US\$. 15,088, 18 cuotas de US\$. 48,622 y 2 cuotas de US\$. 17,513.

19. COMPROMISOS (Continuación)

Contrato de servicios de consultoría.- Fue suscrito en diciembre 12 del 2011 con el Ministerio de Transporte y Obras Públicas con la finalidad de prestar servicios de consultoría y actualización de los estudios de factibilidad, impactos ambientales e ingeniería definitiva de la carretera Salinas, Ancón, Chanduy, Endunga, ubicada en la Provincia de Santa Elena. El valor del contrato es por US\$. 1,069,159 y el tiempo de vigencia del contrato es de 8 meses.

Contrato de Fiscalización Fideicomiso Oficinas Megaplaza.- Fue suscrito en noviembre 7 del 2011 con el Fideicomiso Oficinas Megaplaza y Metrocuadrados Estrategas Inmobiliarios S.A., con la finalidad de realizar para el Fideicomiso las actividades de fiscalización técnica, administrativa y económica del Proyecto conformada por las unidades que constan en los planos que serán proporcionados por la Gerencia del Proyecto. La duración del contrato es de 15 meses y su importe es por US\$. 85,949.

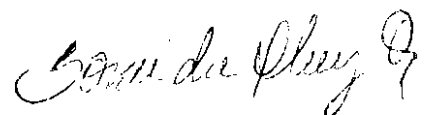
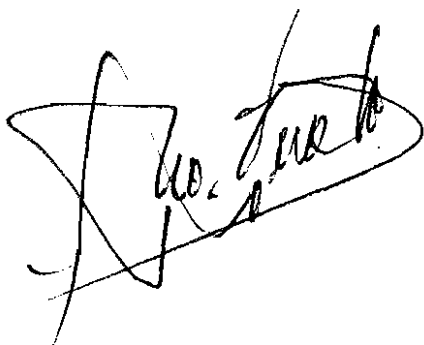
20. RECLASIFICACIONES

Ciertos saldos de los estados financieros adjuntos por los años terminados al 31 de diciembre del 2012 y 2011, han sido reclasificados para propósito de presentación de este informe de conformidad con las normas establecidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en Inglés) y que han sido adoptadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

21. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2012 y hasta la fecha de emisión de este informe (mayo 10 del 2013), no se produjeron eventos que en la opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros que se adjuntan.

En el Segundo Suplemento del Registro Oficial No. 878 del 24 de enero de 2013, ha sido publicada la Resolución No. NAC-DGERCGC13-00011 del Servicio de Rentas Internas que realiza reformas a la Resolución NAC-DGER2008-0464 publicada en el Registro Oficial No. 324 del 25 de abril del 2008. La principal reforma incorporada, es que el anexo y/o informe integral de precios de transferencia, debe ser elaborado y presentado por los sujetos pasivos del impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales. El importe para presentar el anexo de operaciones, ha sido establecido para operaciones por montos acumulados superiores a US\$. 3,000,000. En tanto que el importe para presentar el informe integral de precios de transferencia así como el anexo, ha sido establecido para operaciones por montos acumulados superior a los US\$. 6,000,000 y dicha reforma entra en plena vigencia a partir del 25 de enero de 2013.



CONSULTORA VERA Y ASOCIADOS CIA. LTDA.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011 (PERIODO DE TRANSICION DE NEC A NIIF)
(Expresado en Dólares)


	Saldos según NEC 31-12-2011	Ajustes por NIIF		Saldos según NIIF 01-01-2011
		Débitos	Créditos	
ACTIVOS				
ACTIVOS CORRIENTES:				
Efectivo y equivalente de efectivo	366,753	0	0	366,753
Activos financieros, neto	954,994	0	0	732,092
Activos por impuestos corrientes	116,912	0	0	116,912
Servicios y otros pagos anticipados	14,150	0	0	237,052
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	1,452,809	0	0	1,452,809
ACTIVOS NO CORRIENTES:				
Propiedad, muebles y equipos, neto	362,582	0	0	362,582
Otros activos no corrientes	13,224	0	0	13,224
Inversiones a largo plazo	14,000	0	0	14,000
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	389,806	0	0	389,806
TOTAL ACTIVOS	1,842,615	0	0	1,842,615
PASIVOS Y PATRIMONIO NETO DE LOS SOCIOS				
PASIVOS CORRIENTES:				
Obligaciones con instituciones financieras	44,901	0	0	44,901
Pasivos financieros	723,530	0	0	723,530
Otras obligaciones corrientes	174,107	0	0	174,107
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	942,538	0	0	942,538
PASIVOS NO CORRIENTES:				
Obligaciones financieras a largo plazo	160,000	0	0	160,000
Provisiones por beneficios a empleados	0	0	51,925	51,925
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES	160,000	0	51,925	211,925
TOTAL PASIVOS	1,102,538	0	51,925	1,154,463
PATRIMONIO NETO DE LOS SOCIOS:				
Capital social	4,000	0	0	4,000
Reserva legal	2,000	0	0	2,000
Reserva facultativa	557,562	0	0	557,562
Reserva de capital	40,546	0	0	40,546
Utilidades retenidas	135,969	51,925	0	84,044
TOTAL PATRIMONIO NETO DE LOS SOCIOS	740,077	51,925	0	688,152
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO DE LOS SOCIOS	1,842,615	51,925	51,925	1,842,615
		51,925	51,925	